



Laan van de Mensenrechten 25 te Den Haag

Van Boetzelaerlaan 1
 Den Haag
 T 070 - 355 84 00
info@korffdegidts.nl
www.korffdegidts.nl





Algemeen

Deze verrassend ruime split-level woning beschikt over een speelse indeling, veel lichtinval, meerdere terrassen, unieke zonnige en diepe achtertuin en een royale inpandige garage. De woning is goed onderhouden, voorzien van zonnepanelen en ligt op een prettige locatie met vrij uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde.

Locatie

De woning is ideaal gelegen ten opzichte van alle voorzieningen. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelcentra, waaronder Winkelcentrum Leyenburg en Winkelcentrum Houtwijk. Er zijn meerdere parken in de omgeving, het centrum, het strand en diverse uitvalswegen zijn binnen korte tijd bereikbaar. Een combinatie van rust, ruimte én uitstekende bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is voorzien van de meterkast, garderobe en een separaat toilet met fonteintje.

Aan de voorzijde bevindt zich de eetkeuken. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser (recent vervangen), spoelbak, grote lades, bergkasten, oven, aparte magnetron, koelkast en vriezer.

Via een trapje kom je in de verhoogde woon-/eetkamer. Deze ruimte is heerlijk licht en biedt via twee openslaande deuren toegang tot het betegelde terras aan de achterzijde met vrij uitzicht. Vanuit het terras is via een trap ook de lager gelegen achtertuin bereikbaar, waar een houten schuur aanwezig is. Deze tuin is gelegen op het noordwesten en is diep en zonnig, waardoor het er heerlijk vertoeven is.

Trap naar de 1e etage:

Op de eerste etage bevindt zich op de overloop een modern, vrijhangend toilet met fonteintje. De tussengelegen badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inlopdouche, ligbad, dubbele wastafel, vloerverwarming en een designradiator.

Aan de voorzijde een ruime slaapkamer over de volledige breedte van de woning met vrij uitzicht over de laan en een voorbalkon. Aan de achterzijde ligt een royale slaapkamer over de volledige breedte van de woning met veel lichtinval en vrij uitzicht.

Trap naar de 2e etage:

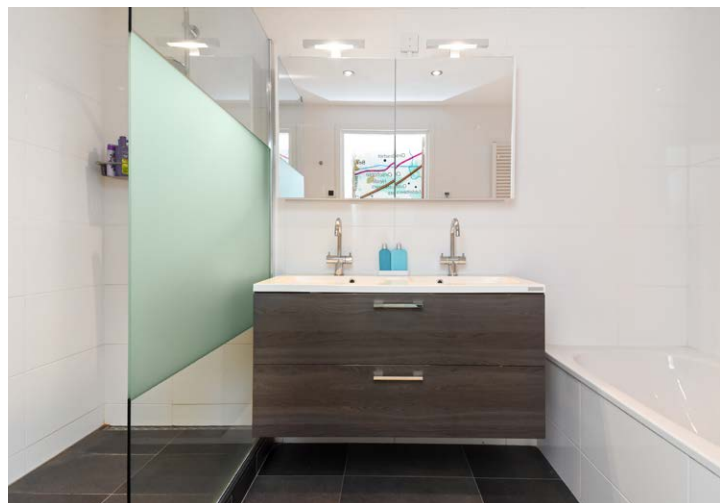
De 2e etage beschikt over een overloop met vaste kast, opstelplaats voor wasmachine en droger, de CV-ketel en extra bergruimte. Dankzij het dakraam komt er veel daglicht binnen op de overloop.

Daarnaast bevindt zich hier een 2e badkamer, voorzien van een inlopdouche, wastafelmeubel en toilet (sanibroyeur).

Op deze verdieping zijn verder twee slaapkamers: één kamer aan de voorzijde over de volledige breedte van de woning met wederom veel lichtinval en nog een kamer aan de achterzijde, eveneens over de gehele breedte van de woning, met toegang tot een achterbalkon en vrij uitzicht.

Souterrain / garage

Vanuit de hal op de begane grond is een trap met toegang tot het souterrain, waar zich een zeer ruime inpandige garage bevindt, voorzien van een elektrische deur. De garage biedt plaats aan twee auto's naast elkaar en beschikt over extra bergruimte en een diepe trap-/voorraadkast.





Bijzonderheden

- Woonoppervlakte: 149 m² (gemeten volgens de branchebrede meetinstructie NEN 2580);
- Energielabel A;
- Bouwjaar 1995;
- CV-ketel Intergas, bouwjaar 2020;
- Houten kozijnen met dubbel glas;
- 13 zonnepanelen;
- Centrale stofzuiginstallatie;
- Elektrische zonwering;
- Houten vloeren op de begane grond;
- Badkamer met vloerverwarming;
- Schilderwerk aan voor- en achterzijde uitgevoerd in 2025;
- Elektra: 12 groepen en 3 aardlekschakelaars;
- € 100,- per jaar VvE-bijdrage (garage);
- Eigen grond;
- Bouwtechnisch rapport aanwezig;
- Verkoopvoorwaarden zijn van toepassing;
- Koopovereenkomst conform NVM-model, met ouderdoms- en materialenclausule.

Interesse in deze woning? Schakel direct uw eigen NVM-aankoopmakelaar in. Uw NVM-aankoopmakelaar behartigt uw belangen en bespaart u tijd, geld en zorgen.

Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars in Haaglanden vindt u op Funda.

Kadastrale omschrijving:

Gemeente Loosduinen, sectie M, nummer 4700

Oplevering: in overleg

Social Media

